

第 32回 堤川市議會 臨時會中

常任委員會會議錄 (企劃總務委員會)

第 2 號
堤川市議會事務局

일시 : 1997년 11월 10일 (월) 10:06

의사일정

1. '97공유재산관리계획3차변경계획안
2. '98공유재산관리계획안
3. 의사일정변경의건

심사된안건

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. '97공유재산관리계획3차변경계획안 (제천시장제출) ----- | 면 |
| 2. '98공유재산관리계획안 (제천시장제출) ----- | 면 |
| 3. 의사일정변경의건 (위원장제의) ----- | 면 |

(10시06분 개의)

○委員長 李鍾昊 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제32회 임시회 회기중 기획총무위원회 제2차 회의를 개의하겠습니다.

1. '97공유재산관리계획제3차변경계획안 (제천시장제출) (10시07분)

○委員長 李鍾昊 의사일정 제1항 “ 97공유재산관리계획제3차변경계획안” 을 상정합니다.

본 안건을 제출하신 시장님을 대리하여 회계과장 발언대로 나와서 제안설명을 하여 주시기

기 바랍니다.

○會計課長 李杬浩 회계과장 이두호입니다. 지금부터 '97공유재산관리계획3차변경계획안에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

공유재산관리지침 및 관련법 범위내에서 수의 매각하는 소규모 토지 여기서 소규모 토지라 함은 농경지를 대부분은 실경작토지와 예정가격 1천만원 이하의 토지, 영세규모의 토지 읍면지역은 700㎡, 동 지역은 300㎡ 이하가 되겠습니다.

최대폭이 5m 이하로 합필이 불가피한 토지, 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도, 사유건물이 있는 토지, 도로잔여지등을 말합니다.

소규모토지를 주민 불편해소와 특정재원 확보를 위해서 매각하고자 하는 것입니다.

금번 3차 변경계획에 취득재산은 없습니다. 매각재산은 토지가 47필지 건물은 없습니다. 토지는 47필지에 면적은 19,148㎡가 되겠습니다.

추정가격은 6억3,900만원입니다.

여기서 추정가격이라고 하면은 저희들이 변경계획을 승인을 말지를 못했기 때문에 감정을 하지 않은 공시지가 공부상에 나와있는 공시지가로 추정가액을 산출한 금액입니다.

면적은 앞으로 토지의 분할에 따라서 다소 변동될 수도 있는 면적입니다.

지금까지 47필지에 대해서 내역을 말씀드리면 농경지를 대부받아서 실경작하는 토지가 2필지, 1천만원 이하의 토지가 5필지, 매각기준 이하의 영세규모 토지 6필지, 최대폭이 5m 이하의 토지가 3필지, 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도가 6필지, 사유건물이 있는 토지가 제일 많아서 13필지, 도로 잔여지가 10필지, 기타 위치, 형태등으로 봐서 환매특약 토지가 2필지에서 모두 47필지가 되겠습니다.

제안근거는 지방재정법 제77조 및 동법 시행령 제 84조에 의하고 제천시공유재산관리조례 제36조 규정에 의해서 제안하게 되었습니다.

공유재산 매각대상 필지별 재산목록과 매각할 재산의 실태조사는 별지로 위원님들께 나눠드린 별지로 대신하겠습니다.

이상 제안설명을 마치겠습니다.

○委員長 李鍾昊 이두호 회계과장님 수고하셨습니다.

자리로 들어가 주시기 바랍니다.

다음은 서길석 전문위원님 나오셔서 검토보고하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 徐吉錫 전문위원 서길석입니다. '97공유재산관리계획3차변경계획안에 대한 검토의견을 보고드리겠습니다.

먼저 법규적 검토입니다.

제천시공유재산관리조례 제17조에는 공유재산중 재산 가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각 처분하여 수익성 향이 높은 타 재산을 조성하여야 한다라고 불

용재산의 처분을 규정하고 있습니다.

그러나 다만 당해 토지가 임야, 구획정리 예정지구, 공공시설 설치 예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다라고 제한규정을 단서로 두고 있습니다.

따라서 임야가 여러필지가 나오지만 임야에 대한 이 규정의 적용여부, 구획정리 예정지구나, 공공시설 설치 예정지구와의 관련성 여부 등을 살펴볼 필요가 있다고 사료됩니다.

행정적 검토로는 지방재정법 시행령 제95조 제2항 2호에 농경지를 대부 받은 실경작자와, 제4호에 대부재산을 그 대부받은 자에게 매각할때 제5조에 건당 가격 1천만원 이하의 재산을 매각할때, 제7호 인접토지 소유자 등에게 매각할때는 수의계약으로 가능토록 규정하고 있고 같은 시행령 제1항 2호에는 위에서 열거한 것과 같이 수의계약 가능 잡종재산에 대하여는 매각할 수 있도록 규정하고 있습니다.

그러나 법규저촉은 안되지만 일부 매각 예정토지중 과다한 면적의 전·답등에 대하여는 금후 개발여건에 따른 활용의 극대화 및 가격변동의 추이등을 면밀히 검토하여 재산가치 증감의 득실을 살펴볼 필요가 있다고 사료됩니다.

이상 검토보고를 마치겠습니다.

○委員長 李鍾昊 서길석 전문위원님 자리로 들어가 주시기 바랍니다.

본안건의 제안설명에 대해서 질의를 하도록 하겠습니다.

이두호 회계과장님 나와주시기 바랍니다.

질의하실 위원 계십니까?

박연길위원 질의하시고 과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○朴然吉 委員 박연길 위원입니다.

과장님께 두가지만 질문을 드리겠습니다.

순번을 보면은 31번, 32번, 41번, 42번, 31번 도화리 임야같은 경우는 굉장히 평수가 많은데 이거를 꼭 팔 이유가 있습니까?

그거하고 41번, 42번 금융아파트 지금은 전이

나 임으로 되어 있는데 주차장으로 대지 지목 변경이 가능한 겁니까?

○會計課長 李料浩 그사항에 대해서 말씀드리겠습니다.

31번 도화리 981-1번지 32번에 991-1번지 이 사항뿐 아니라 전체적으로 임이 많이 나와 있습니다.

전문위원께서도 임야에 대해서 법적인 문제를 말씀해 주셨는데 현재 임야내에는 농경지나 이런거는 아니고 전부 사유건물이 있는 토지입니다.

그래서 산림녹지과에서도 임야내에 사유건물이 있어서 그 면적만큼은 현재 사유건물이 있는 면적만큼은 산림보존에 의해서 관리가 부적합하기 때문에 측량해서 그 필지만큼은 개인한테 매각해 주는 것이 좋겠다고 저희한테 의견이 온 것이고 31번은 조금 면적이 다른데 보다 큼니다.

1,349㎡ 돼서 한 400평 정도 되는데 현재 용담사가 차지하고 있는 면적 현재 건물을 전부 활용하는 면적에 대해서 저희들이 매각하고자 하는 사항이고 다른 임야에 대해서도 건물이 있는 면적만큼만 개인들에게 불하를 수의매각을 해서 생활에 불편이 없도록 하기 위해서 산림녹지과와 원칙적으로 임야로서 보존가치가 없는걸로 협의가 된 사항이기 때문에 이번에 변경계획을 올리게 되었습니다.

○朴然吉 委員 건물이 법원에 등기가 나있는 건물입니까?

○會計課長 李料浩 저희들이 토지관리대장에 관리를 하고 있는 건물입니다.

등기여부는 확인을 안했고 거의가 임야내에 있는거는 농촌에 해당이 되는데 농촌에는 많은 등기는 사실 안내고 있는 경우가 많습니다.

그래서 저희들이 건축물관리대장에 관리를 하느냐 안하느냐에 따라서 평가를 했습니다.

41번하고 42번은 금용아파트 앞에 사유 임야로 되어 있고 현재까지 형태도 임야의 형태를 갖추고 있습니다.

현재까지 개인이 농경지로 대부를 받아가지고 있는 토지인데 청전동 금용아파트가 지은지가 구법에 의해서 건축하다 보니까 주차장 면적이 현재까지 1가구 1주차로 되어 있지않고 50%인가 60%뿐이 되지않는데 그러다 보니까 차량이 늘어나고 해서 아파트 세대수는 많고 주차대수는 적고 해서 금용아파트하고 건너편에 있는 주거지역에 사유지가 있어서 금용아파트 주민들이 이거를 금용아파트에 매각해 주변은 거기에 주차장을 만들어서 시민들의 편의를 도모하겠다는 진정이 있었습니다.

저희들이 검토해 본 결과 사실 주차지역은 시에서 재정을 들여서 확충해 주는 것이 좋은데 아파트 주민 스스로가 주차면적을 확보하기 위해서 노력하고 있어서 그구역만큼 해줬으면 좋지않을까 해서 이번에 계획변경에 신청했습니다.

○朴然吉 委員 21-3번지하고 21-12번지하고는 금용아파트 입주자들이 조성하는 겁니까?

○會計課長 李料浩 금용아파트에서 토지를 매입하고 조성하는 비용까지 모두 부담하는 것으로 되어 있습니다.

○朴然吉 委員 그러면 이거는 만약에 금용아파트 주민들이 매입을 했을적에 전이나 임이 주차장 용지로 지목이 변경되는 겁니까?

○會計課長 李料浩 예, 저희들이 계약할적에 그런 특수조건을 부여해서 계약할 계획입니다.

이것이 일반에게 매각이 되면은 다른 재산으로 환원한다든지 이런 염려가 있어서 계약할 때 그런 특수조건을 넣어가지고 주차장 이외는 사용하지 못하도록 앞으로 계속 주차장으로 사용하도록 규정을 뒀가지고 하는 조항이 있기 때문에 그렇게 하고자 계획하고 있습니다.

○朴然吉 委員 이상입니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질의하실 위원계십니까?

윤성열위원 질의하시고 과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○尹聖烈 委員 윤성열위원입니다.

과장님 수고하십니다.

공유재산 처분중에 대상에서 제외되는 것중에서 임야라든가 구획정리 예정지구, 공공시설 예정지구같은걸 빼고 해서는 안되는데 필요에 의해서 과장님 답변에 의해서 사유재산이 있고 불가피하게 매각할 수 밖에 없는데 매각하는 가격은 지금 여기는 97공시지가에 의해서 하는데 1천만원 이하라면 모르겠는데 1천만원 이상짜리라면은 당연히 감정에 의해서 매각이 돼야 되지않나 생각하는데 과장님 생각은 어떤지 말씀해 주시기 바랍니다.

○會計課長 李料浩 아까도 제가 제안설명때 말씀을 드렸습시다만 현재 추정가액은 97년도 공시지가에 의해서 추정가액을 산정해 났고 앞으로 의회에서 승인이 나서 매각할 때는 각 필지별로 전부 가격이 싸고 비싸고 간에 감정합니다.

감정가격에 의해서 저희들이 매각하도록 되어 있고 저희들 재산관리방법에도 그렇게 되어 있습니다.

그래서 현재 재산가액이 얼마된다는걸 산정하기 위해서 공시지가에 의해서 산정해 났고 앞으로 승인이 나면은 2개 평가기관에 의해서 감정을 받아서 감정가격에 의해서 수의계약합니다.

○尹聖烈 委員 더불어서 말씀드리고 싶은 것은 앞으로 감정을 받으신다고 그러시는데 지금 감정받는 감정사에서 어떻게 감정을 하는지 모르지만 현시가 쉽게 말해서 인근 토지에 비해서 나중에 보면은 너무 근거없이 우리가 재산의 손실을 보지않나 저렴하게 매매하기 때문에 이런 문제도 있습니다.

우리가 매매하는 것은 재산가치를 최대한 증대하지 못하고 우리가 매입하는 것은 최대한 매입한다는 말이 종종 나옵니다.

이런데 유념하셔서 가지고 이런 말이 다시 나오지 않게끔 유의해 주시고 매각근거 아까 말씀따나 토지의 대지의 임야에 사유건물이 있거나 지장물이 있기 때문에 그분한테 매각이 된

다고 그러는데 그렇지 않은 경우가 있습니까? 이번 매각필지에 대해서,

○會計課長 李料浩 그렇지 않은 경우는 없습니다.

인접토지와 인접해서 대부를 받아가지고 농경지로 활용한다든지 현재 매각하고자 하는 사람한테 매각이 안되고 다른사람한테 매각이 됐을 때는 추정료 때문에 문제가 생기기 때문에 이해 관계가 없는 다른 사람한테 매각하는 이런 필지는 한필지도 없습니다.

○尹聖烈 委員 좋습니다.

매각근거에 의해서 저희들이 구분하기 어려운 것이 1천만원 이하의 토지에 대해서는 저희들이 근거를 이해하기 어렵습니다.

그 목록에 대해서 10여건되는데 정확하게 답변해 주실수 있습니까?

○會計課長 李料浩 답변해 드리도록 하겠습니다.

8번에 원박리 136 임야 박희덕이 1천만원 이하의 재산으로 되어 있습니다.

이거는 136 임야와 접한 임야의 면적이 992㎡인데 그거와 접한 임야를 박희덕이라는 사람이 가지고 있습니다.

그 일부에 끝에 조금 떨어져있기 때문에 길옆에 있는 토지는 다른사람이 이용할 가치가 없습니다.

그래서 이거는 1천만원 이하의 재산으로 소유자하고 연결해있기 때문에 매각신청이 들어와서 매각하려고 하고 다음 25번에 평동 114-1번지가 되겠습니다.

도로옆에 농경지로서 개인이 대부받고 있는 재산이 되겠습니다.

717㎡인데 현재 본인이 임대를 받고 있기 때문에 건물이 있거나 그렇지 않고 옆에 소유자가 임대를 받고 있기 때문에 1천만원 이하의 재산으로 매각하도록 되어 있습니다.

30번에 무도리 124-7번지 307㎡도 옆에는 소유자가 대부를 받아가지고 현재 대부하고 있는거고 신백동에 26-11번지에 있는 재산도 전으로 되어 있는데 옆에 소유자가 임대를 받아

가지고 있고 길죽하고 쓸모가 없습니다.

그래서 소유자가 아닌 다른 사람이 쓸 사유가 없기 때문에 1천만원 이하의 재산으로 했습니다.

모두 1천만원 이하의 재산은 그런 형태로 해서 어떤 가옥이 있다든가 이런 특수한 요건은 아니고 옆에 토지의 소유자가 현재까지 대부분 받아서 경작하고 하는 옆에 소유자에게 매각신청을 받아서 매각하는 토지가 1천만원 이하의 토지가 되겠습니다.

○尹聖烈 委員 40번은 어떻습니까?

○會計課長 李科浩 40번도 두학동에 산옆에 조금 붙어 있는 묘지인데 무연고 분묘로 되어 있고 옆에 임야소유자가 매입을 희망해서 저희들이 매각하고자 합니다.

○尹聖烈 委員 무연고인데 어떻게 소유자가 그거를 매입하려고 그러죠?

자기 묘도 아닌데...

○會計課長 李科浩 묘하고 전체가 1,091㎡가 되니까 묘는 저희들이 한기인가 두기인가 있는 것으로 알고 있습니다.

옆에 산이 같이 붙어있으니까 매입해서 묘는 묘대로 이장할 수 없습니다만 그것도 산으로 관리하고자 해서 본인이 희망하는 사항입니다.

○尹聖烈 委員 그러면 그분하고 분묘하고는 상관이 없습니까?

○會計課長 李科浩 예. 분묘하고는 상관이 없는 것으로 알고 있습니다.

○尹聖烈 委員 당연히 시에서 무연고처리를 우리 재산보존가치에 증대를 필요로 한다면 시에서 공고를 내서 이장한 다음에 시의 재산가치를 늘려서 그분한테 넘겨주는게 아닙니까?

○會計課長 李科浩 이묘지는 형태적으로 봐서 비탈에 있고 현재 지적도상에 떨어져 있습니다만 이거는 특별한 재산가치를 증식한다거나 그러기는 어렵다고 봅니다.

○尹聖烈 委員 좋습니다.

자립도도 굉장히 열악한 제천시의 재산을 매

각하는데 있어서 불필요한 재산을 매각해야지 재산보존에 아주 중요한 부분 아주 작은 평수라도 그런 부분을 팔므로 해서 오히려 나머지 재산에 가치에 손실이 오는 재산을 매각은 하지 않았으며 또 하지않아야 된다고 생각합니다.

특별히 그점에 대해서 과장님이 관심을 가져 주시고 한필지 한필지에 관심을 가져 주시기 바랍니다.

○會計課長 李科浩 앞으로도 재산관리 부서인 회계과에서 재산을 매각하는데 시에서 운영한다거나 공개경쟁해 가지고 재산의 가치를 증식시킬 수 있는건 최대한 증식시키고 재산의 가치가 증식이 안되고 여기에 나와있는 모든 필지는 매입을 희망한 사람이 없다면 매입이 안되는 필지만을 대상으로 했기 때문에 재산가치의 증식에 최대한 노력하도록 하겠습니다.

○尹聖烈 委員 마지막으로 한가지만 더 묻겠습니다.

금액이 큰거 평수가 큰거는 인근주민 자기 재산이 옆에 있음으로 말미암아 그분한테 매매를 한다고 그러는데 만약에 그런 것은 공개경쟁 입찰로 할 용의는 없으신지요?

○會計課長 李科浩 공개경쟁입찰을 원칙으로 하고 있습니다.

모든 재산을 공개경쟁입찰로 한다고 그러면 재산가치가 증식되기 때문에 원칙은 공개경쟁입찰이 원칙인데 공개경쟁하다보면은 옆에 민원이 발생한다거나 그 민원인이 피해가 온다거나 그런거에 대해서만 저희들이 공개경쟁하지 않고 옆에 있는 수의자와 관계가 없고 공개경쟁한다고 해서 거기에 대해서 불이익 처분을 받는 민원이 안 생기는 토지에 대해서는 원칙적으로 공개경쟁입찰을 원칙으로 하고 있습니다.

수의계약을 희망하지 않으면 저희들이 재산을 팔수 없는 이런 재산에 대해서만 수의계약으로 하도록 방침을 세워서 하고 있습니다.

○尹聖烈 委員 이번에 매각대상 필지는 전부

수의계약입니까?

○會計課長 李科浩 이거는 수의계약 대상 필
지입니다.

○尹聖烈 委員 이상입니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질의하실 위원계
십니까?

이영재위원 질의하시고 과장님 답변하여 주시
기 바랍니다.

○李英載 委員 전체적으로 말씀을 드릴려고
그러는데 보상을 주는거하고 대조해 보셨나
요?

인근에 보상을 시에서 주는거 하고 이번에 m
당 가격책정한거 하고

○會計課長 李科浩 이영재 위원님이 조금 늦
게 오시는 바람에 설명을... 다시 드리겠습니
다.

현재 공시지가로 해서 지가를 산정하고 재산
가액을 산정한거는 아직까지 의회의 승인을
받지않았기 때문에 팔수 없는 물건입니다.

저희들이 감정을 하지않고 현재 가격으로 장
부에 있는 공시지가로 가액을 산정해 놓은 것
이지 이금액을 팔겠다는 얘기는 아닙니다.

수의계약을 하겠다는 얘기가 아니고 의회에서
매각을 해도 좋다 이필지에 대해서 수의계약
해서 시 세입을 잡으라고 승인해 주신다면 저
희들은 그승인서에 의해서 감정기관에 의해서
매각할 금액을 다시 산정합니다.

그렇기 때문에 현재의 재산가액하고는 많은
차이가 있으리라 생각합니다.

저희들도 매각하는데 항상 문제가 수의계약하
는 것이 싸다라는 인식이 많이 있어서 그런
인식을 불식시킬려고 최대한 노력하고 있습니
다.

실례로 한가지 명보극장앞에 있는 도유 폐천
부지가 저희들한테 관리이전이 돼서 금년에
팔려고 감정했더니 전매자들이 가격이 통보가
나가니까 비싸냐 시에서 파는 재산이 그냥 사
는거보다 비싸다고 그래가지고 팔지를 못하고
있습니다.

팔지 못하고 임대계약 체결을 촉구하고 있는

데 이재산으로 앞으로 계약을 할적에 물론 시
민들한테 피해를 줘서도 안됩니다만은 시에서
도 너무 싸지않도록 현재 보상하는거와 인근
의 시가와 거의 동일하도록 평가가 되도록 평
가사들한테 각종 자료를 제공하도록 하고 있
습니다.

그래서 가격에 대해서 현재 공시지가를 우리
보상내역이 싸다 비싸다고 현재로서는 얘기하
기 어렵지않나 답변을 드릴수가 있습니다.

○李英載 委員 또한가지 의문이 나서 묻겠는
데요 지금 도화리 같은 경우는 토지는 현재
도화리 사람이 부치고 있지만 임대권은 시내
사람이 가지고 있어요

그러면 실지가 토지는 경작을 해야 될 사람이
해야되는데 임대권은 몇분주고 팔고 이래가지
고 시내 사람이 거진 다 가지고 있다 이겁니
다.

이런 경우는 서류상으로 되어 있는 사람한테
팔게 되는 겁니까?

○會計課長 李科浩 현재 저희들이 지금까지
조사된거는 대부자하고 경작자하고 같은걸로
파악이 된거에 대해서 한결로 알고 있습니다.
그런데 이런 것이 다시 저희들이 매각승인이
나면은 다시한번 조사해 가지고 임대자하고
대부자하고 틀리다고 그러면은 그런데 대해서
는 법적으로 다시한번 검토해 봐야 될 문제라
고 생각하고 도화리 건에 대해서 말씀하셨는
데 981-1번지하고 991-1번지 981-1번지는 현
재 용답사에 건물이 있기 때문에 용답사에 매
각하는 것으로 알고 있기 때문에 현재로서도
소유자하고 대부자하고 실소유자하고 차이가
없으리라 생각합니다.

991-1번지도 저희들이 사유건물이 있어서 건
물이 있는 토지만 하기 때문에 사유건물주한
테 매각하도록 되어 있습니다.

농경지는 현재 농경지를 부치는 사람한테 매
각하고 건물이 있는 토지는 건물 소유주한테
매각하도록 되어 있습니다.

○李英載 委員 알겠습니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질문하실 위원계

십니까?

조남식위원 질문하시고 과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○曹南植 委員 이과장 고생이 많으십니다.

보고내용에 보면은 47필지에 6억4천만원의 재산을 보존가치가 없다고 인정되기 때문에 매각하는 것으로 알고 있습니다.

그러면 우리 공유재산관리조례 제17조에 명시되어 있는 바와 마찬가지로 이거를 처분했을 때 수익성있는 타재산을 조성할 계획을 가지고 있습니까?

그리고 또 그점에 대해서 답변해 주시고 앞으로 우리 제천시 중장기개발계획에 만에 하나라도 걸림돌이 되거나 매각하므로써 도로를 낸다거나 공공건물을 신축해야 된다는 지역이 포함되어 있거나 중장기개발계획에 저해요인이 될 부분은 없는지 또한 많은 토지를 수의계약으로 매매했을 때 시민들의 원성이 생기지 않을까 이런 염려도 있습니다.

이런 점을 심사숙고해서 이계획안을 올렸는지에 대해서 답변해 주시기 바랍니다.

○會計課長 李科浩 47필지 6억4천만원 감정하면은 이거보다 높아지리라 생각합니다.

금년도에도 저희들이 1차 97년 공유재산관리계획을 승인받을 때 공유재산을 매각했을 때는 어떤 재산을 대체취득하겠다는것도 승인을 받습니다.

그래서 금년도에도 대체재산 취득승인을 많이 받았습니다.

그래서 시유재산집단화 문제도 사실 승인을 받았었고 그재산으로 부시장관사도 살 계획으로 해서 대체취득재산으로 항상 해놓기 때문에 시유재산이 그대로 없어지는건 아닙니다. 대체재산으로 앞으로도 재산 판거에 대해서는 관리를 하도록 하겠습니다.

단지 금년같은 경우에는 부동산 경기라든가 여러 가지 여건에서 재산이 잘 안팔려서 집단화한다거나 효율적으로 관리하는데 문제가 생겼을 뿐이지 재산을 매각해서 마음대로 쓰거나 그러지는 않습니다.

그래서 내년도에도 저희들이 공유재산 취득권이 있기 때문에 재산이 잘 관리가 되리라 생각하고 또 지금 47필지가 저희들 장기개발 계획이나 현재 추진하고 있는 개발사업에 지장을 초래하지 않는 부분에 대해서도 각실과 하고 협조를 했고 도시계획이나 여러가지 면에서 검토를 한 사항이기 때문에 앞으로 중장기계획에서 전부 이부분이 빠진 부분입니다. 지금 47필지가 필지별로는 많지만 조만조만한 도로를 내고 잔여부지 남는거 파는거 농경지를 농사에 이용하고자 해서 파는거 현재 사람이 살고 있는 집이 있는 재산을 파는거기 때문에 그런거에 대해서 걸림돌이나 중장기계획에 포함이 된거는 없다고 보고를 드릴수 있고 수의계약으로 인해서 민원이 발생하지 않겠느냐 하는거에 대해서도 저희들도 수의계약은 굉장히 어렵습니다.

수의계약은 특혜를 주는 하나의 행정행위기 때문에 굉장히 신중을 기하지 않으면 안된다고 보고 47필지에 대해서 위치라든지 현재 이용상태라든지 이런거를 확인해서 현재 대상자에게 수의매각하지 않으면 더 민원이 생기기 때문에 민원을 최소화하는 방안으로 수의계약을 추진하도록 되는 사항입니다.

예를 들면은 현재 국공유지에 집이 있다든지 옆에 자기네 집으로 들어가는 도로라든지 현재의 점유하고 있는 민원인과 불가분의 관계가 있는 토지에 대해서 수의계약만 하지 다른 공공의 목적에 사용한다든지 또 특정인에게 매각해서 반사적인 이익이 오는 그런 매각은 아니라고 생각하기 때문에 이 수의계약으로 해서 민원이 생기리라고는 생각지 않습니다. 또 민원이 생기면 저희들이 책임을 지는 행정행위를 하도록 하겠습니다.

○曹南植 委員 모든 행정의 첫째도 확인 둘째도 확인 또 시민을 위한 행정이 이루어져야 되는 시점입니다.

물론 담당부서에서 면밀히 검토하고 계획된 대로 일을 추진하시겠지만 앞으로도 한 번더 확인해 보시고 계획을 실천했으면 하는 바램

입니다.

이상입니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질의할 위원계십니까?

(없습니다하는 위원있음)

질의가 없으므로 질의를 종결하겠습니다.

이두호 회계과장 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 토론 순서입니다.

토론하실 위원 계십니까?

(없습니다하는 위원있음)

토론이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

그럼 본 안건에 대하여 원안대로 의결코자 하는데 이의 없으십니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 97공유재산 관리계획제3차변경계획안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

2. '98공유재산관리계획안 (제천시장제출) (10시44분)

○委員長 李鍾昊 다음은 의사일정 제2항 '98 공유재산관리계획안건을 상정합니다.

본 안건을 제출하신 시장님을 대리하여 회계과장 발언대로 나와서 제안설명을 하여 주시기 바랍니다.

○會計課長 李科浩 회계과장 이두호입니다. '98공유재산관리계획안에 대해서 제안설명을 드리도록 하겠습니다.

제안사유로서는 취득재산으로서는 쓰레기매립장 확장계획으로 화약고 부지 및 일부 잔여지를 수용하고 보건복지부 농어촌의료사업의 일환으로 농촌지역 주민에게 양질의 의료서비스를 제공하기 위하여 수산보건지소를 이전 신축하고자 합니다.

매각재산으로는 봉양보건지소 신축에 따라 용도폐지된 구 보건지소를 조기 매각하여 재산 감실요인을 사전에 방지하고자 합니다.

취득재산으로는 토지가 7필지 건물이 1동 면적은 토지가 5,143㎡ 건물이 335.7㎡로 추정가

액은 5억800만원이 되겠습니다.

토지는 쓰레기매립장 부지가 4,455㎡이고 수산보건지소 신축부지가 688㎡이고 건물은 수산보건지소 부지위에 있는 건물이 되겠습니다.

매각재산으로는 토지 1필지에 583㎡ 건물은 152.15㎡로 현재 봉양보건지소가 되겠습니다. 제안근거는 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조, 제천시공유재산관리조례 제36조에 의해서 제안하게 되었습니다.

공유재산 취득재산 필지별 재산목록과 공유재산 매각재산 필지별 재산목록, 주요재산의 위치도 및 현황은 첨부서류로 갈음하겠습니다.

이상 제안설명을 마치겠습니다.

○委員長 李鍾昊 이두호 회계과장 수고하셨습니다.

자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 서길석 전문위원 나와서 검토보고하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 徐吉錫 전문위원 서길석입니다. '98공유재산관리계획안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

제안사유와 주요내용은 생략토록 하겠습니다. 법규적 저촉 사항은 없는 것으로 사료되나 쓰레기 매립장의 경우 인근 주민들의 민원등 지금까지 노출되었던 제 문제와 연관 검토해 보아야 할 것으로 사료되며 참고로 본 계획이 98년도 당초 관리계획인 만큼 재산총괄 내용을 검토해본 바 96년말 계획이 97년 10월말 현재 사유재산이 필지는 36필지가 늘어났으나 면적은 19㎡ 밖에 늘어나지 않아 매각 면적이 매입 면적보다 컸음을 알수가 있습니다.

이상 검토보고를 마치겠습니다.

○委員長 李鍾昊 서길석 전문위원님 수고하셨습니다.

자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

본 안건의 제안설명에 대하여 질의를 하도록 하겠습니다.

이두호 회계과장 발언대로 나와주시기 바랍니다.

질의하실 위원 계십니까?

엄태영위원 질의하시고 회계과장 답변하여 주시기 바랍니다.

○嚴泰永 委員 엄태영위원입니다.

매립장 부지 추가 취득권에 대해서 계속 그 지역민들의 가장 첨예한 관심사항으로 되어 있습니다.

금번 매입권에 대해서는 인근 혐오시설로 인한 재산가치 하락으로 인해서 한국화약주식회사의 요구사항입니까?

아니면 굳이 이 필지를 매입하지 않고는 매립장공사에 영향이 있어서 그런 것입니까?

○會計課長 李科浩 금번에 매입하고자 하는 6필지는 요구라기 보다도 매립장으로 봐서 6필지는 큰 면적이 아니고 조만한 면적인데 제일 큰 면적이 2,074㎡가 되는데 이거는 우리 위원님들도 매립장에 가보셔서 알겠지만 현재의 부지의 경계선이 한국화약하고 저희들하고 부지 경계선이 쓰레기매립장에서 옆에 있는 한국화약 산 경사지를 침범을 하지 못하다 보니까 매립면적이 굉장히 줄어갑니다.

사면을 두다 보니까,

여기 지도상으로 잘 나타나지 않는데 지도상에 보시면 경계선이 한국화약 들어가는 도로에 능선이 됩니다.

그러니까 산위가 됩니다.

그래서 산위까지 매입을 해야 저희들이 매립을 할수 있는데 이대로 매립하지 않으면 저희들도 비탈면을 뒤편 매립을 해야 되기 때문에 쓰레기매립에 어려움이 있습니다.

그래서 그부지 매입하려고 하는거하고 나머지는 기왕에 산옆에 조금 조금 남은 그런 부지에 대해서 매입을 6필지가 있는데 사유지가 있는 사항을 매입하고자 하는 겁니다.

○嚴泰永 委員 지난번 비탈면에 대해서는 1차 매입을 하지 않았습니까?

○會計課長 李科浩 그사항에 대해서는 청소과장이 자세하게 설명을 드리도록 하겠습니다.

○嚴泰永 委員 요는 위생매립장을 건설하면

서 필요한 부지는 한국화약의 요구가 있던 없던 간에 매입을 해야겠지만 일괄매입하여야지 자꾸 1차 2차 하니까 자라보고 놀란 가슴 솥뚜껑보고 놀란다고 이런거에 대해서 주민들이 상당히 민감하게 반응하시는거 알고 계실겁니다.

그래서 당초에 쓰레기매립장에 위생시설을 해서 향후 5년이고 몇 년이고 사용을 하더라도 한국화약 부지를 전면 매입해서 쓰레기매립장의 확장에 대해서는 주민들한테 시에서 다짐을 한적이 있는지 알고 있습니다.

그런차에 자꾸 추가로 매입하는 부분은 상당히 민원을 증폭시킬 소지가 있다 보니까 비탈면에 원할한 이용을 위해서 추가 매입에 대해서는 제 개인적으로는 이해는 합니다만 당초에 비탈면을 이용하실 계획이었으면 이것까지 확보를 했어야죠

○會計課長 李科浩 그당시에는 제가 자세한거는 잘 모릅니다만 제가 지나온 과정에서는 화약고가 옮기는 것이 확정이 안되고 해서 그것이 서로 협의가 잘 안된걸로 알고 있고 추가 설명은 청소과장한테...

○委員長 李鍾昊 엄태영위원님 양해해 주신다면 청소과장한테 자세한 설명을 듣는걸로 하겠습니다.

○嚴泰永 委員 양해하겠습니다.

○委員長 李鍾昊 이두호 회계과장님 잠시 자리로 들어가 주시기 바랍니다.

윤종철 청소과장 나오셔서 답변하여 주시기 바랍니다.

○淸掃課長 尹鍾喆 청소과장 윤종철입니다.

지금 '98공유재산관리계획중에 쓰레기매립장 부지 매입권에 대해서 자세한 설명을 드리겠습니다.

내용은 재산관리 부서인 회계과장님이 자세한 사항을 모르시는 사항이기 때문에 추가설명을 드리겠습니다.

지금 여기 나온 필지는 엄태영위원님이 드렸습니다만 산79-9가 필지가 큼니다.

그리고 산 53-11 이것은 이미 도시계획 시설

결정이 90년대 초에 됐었고 이미 매립이 된 곳이고 작년에 의회 승인을 받아서 매입한 곳은 산53-12이고 비탈면은 매입을 했습니다. 잔여지 조금조금씩 있는 잔여지는 빨간선안은 도시계획시설 결정이 된 곳입니다.

앞으로 위생매립시설할 곳은 전195 이하가 되겠습니다.

그래서 이것은 사실상 저희가 한국화약측의 묵인하에 사용해서 매립이 된 곳이고 잔여 작은 자투리 땅은 도시계획시설 결정이 되지 않은 곳은 2필지가 있습니다.

산 73-8하고 산53-13은 700㎡나 됩니다.

이것은 한국화약측에서 잔여필지만은 시에서 조정을 해줬으면 좋겠다 다른 땅은 다른사람 원매자한테 매각을 하더라도 작은 필지 잔여 필지만은 매입해 줬으면 좋겠다해서 추가한 것이고 필지가 큰 것은 이미 도시계획시설 결정이 매립전에 됐었고 사실상 매립이 된 지역이 되겠습니다.

○嚴泰永 委員 그내용에 대해서는 저도 도면을 봤을 때 모르는 바는 아닙니다만 작년도에 매입했을 때 처리시설구역내에 한 번에 매입을 추진했어야지 1차 추진하고 2차 추진하고 그런 방법에 대해서는 민원사항이다 보니까 이것까지 감안해서 행정처리해 주셨으면 하는 노파심에서 아쉬움에서 말씀드렸습니다.

사후 민원사항에 대해서는 좀더 신중한 계획을 가지고 처리해 주셨으면 고맙겠습니다.

이상입니다.

○清掃課長 尹鍾喆 앞으로 더 치밀한 계획을 세워서 사업추진이 되도록 하겠습니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질의하실 위원계십니까?

(조용함)

안계시면 윤종철 청소과장님 수고하셨습니다. 자리로 들어가 주시기 바랍니다.

회계과장님 나오셔서 발언대에 서주시기 바랍니다.

조남식위원 질문하시고 과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○曹南植 委員 공유재산 취득재산 필지를 보면은 쓰레기매립장에 취득하고자 하는 재산이고 압동 다 똑같은 제천시내입니다.

73-8에서 73-10까지는 ㎡당 18,000원 53-10에서 53-13까지는 ㎡당 13,000원입니다.

같은 지역인데 7천원이라는 차이가 나는 이유는 왜서 그런지 설명해 주시기 바랍니다.

○會計課長 李料浩 아까도 말씀드렸습니다만 취득가액은 공부상에 있는 공시지가로 하고 있습니다.

취득재산도 승인을 얻으면 다시 감정평가를 해서 취득하게 됩니다.

취득가액은 공시지가가 나와 있는 금액이 기번별로 차이는 있습니다만 공시지가를 도시과에서 산정할 때 이렇게 한거고 앞으로 취득할 때는 공시지가와 관계없이 현 가격을 산정하기 때문에 이용도에 따라서 달라지지 않을까 생각합니다.

또 위치상으로 봐서도 73-8,9,10은 한필지에서 분할이 된거기 때문에 거의 가격이 같을테고 나머지 53번지는 53번지대로 분할이 됐기 때문에 위치에 따라서 조금씩 공시지가가 달라지지 않았나 생각합니다.

○曹南植 委員 제가 생각하는거는 인근토지입니다.

그런데 ㎡당 7천원이라는 가격차이가 났을 때 혹시 취득했을 때 시에서 잘못하면은 손해를 볼수 있다 이겁니다.

㎡를 따졌을 때 2만 3,4천원 차이가 납니다.

이것을 시에서 조정해서 가능하면 일률적으로 ㎡당 11,000원씩을 만들던가 안그러면 기준치가 맞춰서 공유재산을 취득하는게 가장 바람직 하지 않느냐 시비를 낭비하지도 않고 뭔가 시에 실이익이 돌아올 수 있는 계기가 되지 않느냐 하는 노파심에서 말씀을 드립니다.

○會計課長 李料浩 앞으로 감정한데 감정사가 여러 가지 상황으로 적절히 감정하리라 생각하고 저희들은 감정가격에 의해서 적절히 감정가격이 평가되도록 하고 평가된 감정가격에 의해서 매입하도록 하겠습니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질의하실 위원계십니까?

윤성열위원 질의하시고 과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○尹聖烈 委員 수산보건지소에 대해서 질의코자 합니다.

수산보건지소를 신축하는 토지랑 건물이랑 같이 포함시키신거죠?

○會計課長 李科浩 예.

○尹聖烈 委員 그런데 금방 말씀파나 취득가액이 공시지가로 했다는데 수산에 필지가 m² 당 87,000원 평으로 따지면 29만원 정도 되는데 그렇게 가격이 높은 곳입니까?

○會計課長 李科浩 거기는 위치적으로 수산 시내입니다.

시내에 큰 도로변에 도시계획도로 옆에 있기 때문에

○尹聖烈 委員 복지회관 옆입니까?

○會計課長 李科浩 복지회관하고는 많이 떨어져있죠

면사무소 앞에서 수산리로 난 길

○尹聖烈 委員 여하튼 공시지가로 표기하신 거죠?

○會計課長 李科浩 예

○尹聖烈 委員 또한가지 의문나는게 건물이 m²로 따지고 평으로 따진다면 평당 340만원씩 치이는데 보건지소에 평당 건축비가 많이 들어갑니까?

○會計課長 李科浩 이거는 건축비가 아니구요

○尹聖烈 委員 밑에 건물 1동이 들어가 있지 않습니까?

○會計課長 李科浩 건물 1동에 면적이

○尹聖烈 委員 335m², 100평 되지 않습니까?

○會計課長 李科浩 예, 100평입니다.

○尹聖烈 委員 평당 따지면 340만원 정도 되지 않습니까?

건물이 이렇게 비싸게 치이는 이유가 뭔지 모르겠고 좋습니다. 나중에 다시 해야겠지만 기히 지역개발과에서 지어놓은 보건지소에 5억

억 들어서 지어났습니다.

각읍면동에 보건지소 뿐아니라 복지회관이 다 있는데 복지회관이 다 비어있어요

활용도가 없어서 과장님도 지역개발과장으로 있을 때 활용도를 높이겠다고 말씀하셨는데 복지회관을 이용한다면 1층만 사용한다고 그래도 충분한 보건지소 역할을 하는데 굳이 보건지소를 다 면지역에 짓는 이유가 무엇입니까?

○會計課長 李科浩 저도 지역개발과장을 하면서 수산에 복지회관을 짓고 각읍면에 복지회관이 각 하나씩 있습니다만 활용도를 높이기 위해서 여러 가지 방안을 강구하다 자리를 옮겼습니다.

사실은 저희들도 복지회관내에 보건지소를 통합하고 싶은 생각은 있습니다만 보건지소는 현재 복지회관으로서 보건지소를 하기에는 여러 가지 굉장히 어려운 점이 많은 모양입니다.

보건소와 저희들도 협의과정에서 복지회관의 건물을 가지고 보건지소를 하기에는 국비를 주는 보건지소의 규격을 맞추기는 굉장히 어렵다 현재 복지회관으로서 보건지소를 개조할 시에는 여러 가지 어려움이 많이 따르기 때문에 국비를 많이 지원해 주므로해서 복지회관에 유치하는거 보다는 보건지소는 별도의 국비지원에 의해서 짓는 것이 어쨌든 조금이라도 축적이 되고 열악한 보건지소에 갖춰져있는 읍면에 주민들한테 양질의 서비스를 제공할려면 새로 지어야 된다는 의견이 많기 때문에 저희들이 보건지소는 다시 짓는걸로 했습니다.

○尹聖烈 委員 좋습니다.

각부서간에 이기주의 같습니다.

시비라든가 지방비, 도비, 국비 다 마찬가지로 저희들 혈세입니다.

저희들이 재산을 갖고서 효용있게 극대화시키는게 굉장히 필요한데 어떤 부서간에 이기 때문에 막대한 재산이 사장되고 불필요한 건물을 다시 매입하고 다시 해야된다는게 자치화

시대로 걸맞지않다고 생각합니다.

여하튼간에 과장님 소관은 아니시지만 앞으로 검토해 주시기 바랍니다.

○會計課長 李科浩 현재 수산복지회관은 활용이 예식장으로 많이 되고 있습니다.

매달 예식장으로 활용이 되고 해서 저희들이 면에 의견도 협의를 해봤는데 그거는 결혼식장이나 회갑연을 하고 아래층에서 식당을 하기 때문에 보건지소로는 어렵다해서 수산보건지소는 다시 신축하는 것으로 계획이 된걸로 알고 있습니다.

○尹聖烈 委員 과장님 덧붙여서 말씀드리겠습니다.

복지회관이 어느 면이나 신축해 놓으니까 당 시에는 활용도가 높습니다.

거기서 모임도 갖고 우리가 운동기구 사줘서 운동도 열심히 하고 하지만 1년, 2년 지나가 니까 먼지만 쌓이고 사장되는 건물아닙니까? 거기도 금년도에 준공됐으니까 활용도가 높지만 앞으로 기 복지회관은 복지회관대로 보건 지소는 보건지소대로 신축하고 증개축하는지 알고 있습니다.

앞으로 이런 재산에 관리에 있어서 특히 회계 부서에는 신중을 기해야 된다고 봅니다.

이상입니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질문 하실 위원계십니까?

방홍열위원 질의하고 과장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○方洪烈 委員 한가지만 질문드리겠습니다. 수산보건지소 신축하는데 국비 보조가 되는 것으로 알고 있는데 전액 국비로 지어집니까? 아니면 국도비 내시비율에 따라서 시비도 포함되는 것입니까?

○會計課長 李科浩 건축비는 100% 국비고 부지만 확보하면은 건축비는 국고로 보조됩니다.

○方洪烈 委員 알겠습니다.

이상입니다.

○委員長 李鍾昊 더 보충질의하실 위원 계

십니까?

(없습니다하는 위원있음)

질의가 없으므로 질의를 종결하겠습니다.

회계과장 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 토론 순서입니다.

토론하실 위원 계십니까?

(없습니다하는 위원있음)

토론이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

그럼 본 안건에 대하여 원안대로 의결코자 하는데 이의 없으십니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 의사일정 제2항 '98공유재산 관리계획안" 은 원안대로 가결되었음을 선포 합니다.

3. 의사일정변경의건(11시08분)

○委員長 李鍾昊 의사일정 제3항 의사일정 변경의건을 상정합니다.

본래 의사일정은 11월11일 97년도일반회계 제3회추가경정예산안예비심사의건과 97년도 행정사무감사계획서작성의건을 심사하려 하였으나 행정사무감사계획 자료정리및 안 작성에 신중을 기하기 위하여 11월11일 1일간 더 휴회를 하고 11월12일 오전 10시에 심사 하기로 하는 내용입니다.

위원여러분들께서 양해하여 주신다면 말씀드 린바와 같이 의사일정을 변경하고자 하는데 위원 여러분 이의 없으십니까?

(없습니다하는 위원있음)

그러면 의사일정 제3항 의사일정변경의건 은 가결되었음을 선포합니다.

의정활동에 바쁘신데도 불구하고하시고 97공유 재산관리계획3차변경계획안 및 98공유재산 관리계획안을 심사하시느라 수고 많이 하셨습니다.

또한 관계공무원께서도 수고 많으셨습니다.

이상으로 제32회 제천시의회 임시회 회기중 기획총무위원회 제2차 회의를 모두 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

(11시09분 산회)

- 出席公務員
總務局長 申鳳洙
會計課長 李杅浩
- 出席委員
委員長 李鍾昊 幹事 方洪烈
委員 朴然吉 李英載
嚴泰永 曹南植
尹聖烈